

[1990 ஏப்ரல் 19]

## 3. உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்கள் :

உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர் மூலமும், கருவூலங்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் ஆகியவற்றின் வாயிலாகவும் பொதுமக்களுக்கு முத்திரைத்தாள்கள் விற்பனை செய்யப்படுகின்றன. தமிழ்நாட்டில் 1,883 உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்கள் உள்ளனர். முத்திரைத்தாள் விதிகளில் குறிப்பிட்டவாறு உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்களுக்கு தரகுத்தொகை வழங்கப்படுகிறது. இவர்களின் பணியை மாவட்டப் பதிவாளர்களும், பதிவுத்துறை உயர் அதிகாரிகளும் மேற்பார்வை செய்து முறைப்படுத்துகின்றனர். மேலும், செயற்கையாக முத்திரைத்தாள் தட்டுப்பாட்டை ஏற்படுத்தி அவற்றைக் கள்ளச் சந்தையில் விற்பனை செய்யும் நோக்குடன் முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்கள் முத்திரைத்தாள்களை ஒட்டு மொத்தமாக விற்பனை செய்வதைத் தவிர்க்கவேண்டி பொதுவான தன்மையிலான பத்திரங்களைப் பொறுத்தமட்டில் முத்திரைத்தாள்களுக்குப் பதிலாக, ரொக்கம் பெற சார்பதிவாளர்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அத்துடன் மாநிலம் முழுவதுமுள்ள அனைத்துப் பதிவு அலுவலகங்களிலும் முத்திரைத்தாள் விற்பனைக்கு அரசு ஏற்பாடு செய்துள்ளது. இந்நடவடிக்கை மூலம் முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்கள் மூலம் முத்திரைத்தாள் கிடைக்காததால் பொதுமக்களுக்கு ஏற்படும் இடர்ப்பாடுகள் குறைக்கப்படுவதுடன் பொதுமக்கள் பிறரால் சுரண்டப்படுவதும் தவிர்க்கப்படுகிறது. பொதுமக்கள் அவர்களுடைய பத்திரங்களில் முத்திரைத்தாள்களை ஒட்ட உதவும் வகையில் அனைத்து சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களிலும் சிறப்பு ஒட்டு வில்லைகள் எப்போதும் கிடைக்கின்றன.

## 4. வருவாய் :

முத்திரைத்தாள் வருவாய்.

| வருடம்.         | பத்திரப் பதிவு அதிகாரிகள் மூலம். | முத்திரைத் தாள்கள் கண்காணிப்பாளர் மூலம். | மொத்தம். |
|-----------------|----------------------------------|------------------------------------------|----------|
| (1)             | (2)                              | (3)                                      | (4)      |
|                 | (ரூபாய் கோடியில்.)               |                                          |          |
| 1987-88 ..      | 164.11                           | 16.65                                    | 180.76   |
| 1988-89 ..      | 199.46                           | 20.92                                    | 220.38   |
| 1989-90 ..      | 261.01                           | 17.15                                    | 278.16   |
| (31-3-1990 வரை) |                                  |                                          |          |

1990 ஏப்ரல் 19]

5. வழிகாட்டி மதிப்பு மறு நிர்ணயம் :

அசையும் சொத்துக்கள் அல்லது அசையாச் சொத்துக்களை மாற்றம் செய்வது குறித்த ஆவணங்களின் பேரில் அதாவது சொத்துரிமை மாற்றம், சொத்து பரிமாற்றம், விடுதலை ஆவணம், உடைமை, உரிமை நிலவர ஏற்பாடு, நிலையான குத்தகை, உடைமை உரிமையிலுள்ள அடைமானம் ஆகியவை போன்ற ஆவணங்களுக்கு முத்திரைத்தாள் தீர்வை விதிப்பதன் மூலம் கணிசமான வருவாய் கிடைக்கிறது. சொத்து விற்பனை மாற்றம், உடைமை உரிமை நிலவர ஏற்பாடு குறித்த நடவடிக்கையில், சம்பந்தப்பட்ட சொத்தின் சந்தை மதிப்பு அடிப்படையில் முத்திரைத்தாள் தீர்வை விதிக்கப்பட்டு வருகிறது. பத்திரத்தில் சந்தை மதிப்பு சரியாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்யும் நோக்குடன், பத்திரப் பதிவு அதிகாரிகளுக்கு அவரவர் அதிகார எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள சொத்தின் தோராய மதிப்பைக் குறிப்பிடும் வழிகாட்டிப் பதிவேடு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

வழிகாட்டிப் பதிவேடுகளின் மறு நிர்ணயம் 1986-87-ல் நடைபெற்று 1-3-1987 முதல் நடைமுறைக்குக்கொண்டு வரப்பட்டது. காலமுறைக்கேற்ப ஒவ்வோராண்டும் சந்தை மதிப்புகளின் உண்மை நிலை திருத்தியமைக்கப்படுவதற்கு ஒரு கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவரின் கீழ் ஒரு வழிகாட்டிக்குழு இயங்கி வருகிறது. அக்குழுவினால் திருத்தி நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மதிப்பு 1-4-1990-லிருந்து அமுலுக்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. இதனால் அரசுக்கு ரூபாய் 16 கோடி அதிக வருமானம் வருமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. சொத்துக்களைக் குறைவாக மதிப்பிடும் பழக்கத்தை அறவே தவிர்க்கும் பொருட்டு தேவைப்படும் போதெல்லாம் வழிகாட்டி மதிப்பு பதிவேட்டை முறையாகப் பார்வையிடுவதற்கான அனைத்து முயற்சிகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

இத்துறையில் நெருக்கமான மேற்பார்வையினாலும், விழிப்புணர்வினாலும் பத்திரப் பதிவுக் கட்டணங்கள், முத்திரைத்தாள் தீர்வை ஆகியவற்றின் மூலம் கிடைக்கும் வருவாய், 1968-69-ல் ரூபாய் 40 கோடியாக இருந்தது. 1988-89-ல் ரூபாய் 199 கோடியாக அதிகரித்துள்ளது. 1989-90ஆம் நிதியாண்டில் ரூபாய் 250 கோடி குறியீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதில், 31-3-1990 முடிய கிடைத்த வருவாய் ரூபாய் 261.01 கோடியாகும்.



[1990 ஏப்ரல் 19]

6. இந்திய முத்திரைத்தாள் சட்டத்தின் 47-ஏ பிரிவின்கீழ் வரும் இனங்கள் :

பத்திரங்களைப் பதிய வருபவர்கள் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப் பட்டுள்ள சொத்தின் சரியான சந்தை மதிப்பைத் குறிப்பிட வேண்டும். சொத்தின் சரியான சந்தை மதிப்பு பத்திரத்தில் உண்மையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்பதைத் தெரிந்து கொள்ள, பத்திரப் பதிவு அதிகாரிகள் அவர்களுக்குக் கொடுக்கப் பட்டுள்ள வழிகாட்டிப் பதிவேடுகளை வைத்து சரிபார்க்கின்றனர். பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மதிப்பிற்கும் வழிகாட்டிப் பதிவேட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மதிப்பிற்கும் இடையே வேறுபாடு ஏதுமிருந்தால் பத்திரம் பதிய வருபவர் அத்தொகையைச் செலுத்த மறுத்தால், இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 47-ஏஇன் கீழ் அச்சொத்தின் உண்மையான சந்தை மதிப்பை தீர்மானிப்பதற்கு பத்திரப்பதிவு அதிகாரி அந்தப் பத்திரத்தை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு அனுப்பி வைப்பார். செலுத்த வேண்டிய முத்திரைத் தீர்வையை மாவட்ட ஆட்சியர் தீர்ணயிக்கிறார். அவ்வாறு சட்டப் பிரிவு 47-ஏ இன் கீழ் மாவட்ட ஆட்சியரால் தீர்ணயம் செய்யப்பட்டதால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் துணை நீதிமன்றங்களில் முறையீடு செய்யலாம். இனிமேல் மாவட்ட ஆட்சியர் (முத்திரைத்தாள்கள்) உத்தரவினால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நீதிமன்றம் சாரா (Non-judicial) மேல்முறையீடு அதிகாரி, அதாவது நில நிர்வாக ஆணையாளரிடம் மேல்முறையீடு செய்து கொள்ள முத்திரைச் சட்டத்தில் வழிவகை செய்யத் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மாநிலத்தின் எல்லையில் அமைந்துள்ள சொத்துக்கள் பதிவுச் சட்டத்தின் 28 ஆவது பிரிவில் வகை செய்யப்பட்டுள்ள படி அண்டை மாநிலங்களில் பதிவு செய்யப்படும்போது முத்திரைத் தீர்வை குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டுவிடுகிற இனங்களில் அவ்வாறு விடுபட்ட முத்திரைத் தீர்வையை வசூலிப்பதற்கு இம்மாநில அரசுக்கு அதிகாரம் அளிக்கும் வகையில் முத்திரைச் சட்டத்தைத் திருத்துவதற்கானதொரு செயற்குறிப்பு அரசின் தீவிர பரிசீலனையிலுள்ளது. சட்டப்பிரிவு 47-ஏஇன் கீழ்க் கொண்டு வரப்பட்ட வழக்குகள் அதிகமாக இருந்ததால், பதிவுத் துறையிலும், வருவாய்த் துறையிலும், 1989 ஆம் ஆண்டில் சிறப்பு பணியாளர்கள் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார்கள். இவர்கள் 56,421 வழக்குகள் முடித்துள்ளார்கள். மேலும் ரூபாய் 7.87 கோடி வசூலித்துள்ளார்கள்.

7. கட்டிடங்களைப் பார்வையிடுதல் :

கட்டிடங்களை விற்பனை செய்தல், நன்கொடையாகக் கொடுத்தல், பரிவர்த்தனை செய்தல் ஆகியவற்றைப் பொருத்த மட்டில் அக்கட்டிடத்தில் முழு விவரங்களையும் ஒரு படிவத்தில் குறிப்பிட்டு பத்திரத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்க

1990 ஏப்ரல் 19]

வேண்டும். ஆனால், பத்திரம் பதிய வரும் பொதுமக்கள் பொதுவாக உண்மையான விவரங்களை ஆவணத்தில் கொடுப்பதில்லை. எனவே, உண்மையான மதிப்பை மறைத்து குறைவாக மதிப்புக்காட்டப்பட்டுள்ள இனங்களைக் கண்டுபிடிக்க அரசு கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் தலைமையில் 4 மாவட்டப் பதிவாளர்களையும், இருபத்தாறு தணிக்கை மாவட்டப் பதிவாளர்களையும், இரு உதவி செயற் பொறியாளர்களையும் கொண்ட ஒரு கட்டிட புலனாய்வுக் குழுவை ஏற்படுத்தி உள்ளது. பதிவான கட்டிட ஆவணங்களில் ரூபாய் 10,000-க்கு மேலான மதிப்புள்ள சொத்தைக் 'கள ஆய்வு' செய்து உண்மை நிலைகள் மறைக்கப்பட்டிருப்பின் உரிய நடவடிக்கை எடுத்து, அரசுக்கு சேரவேண்டிய வருவாயை ஈட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. இதுவரையில் இந்த நிதியாண்டில் 28,665 ஆவணங்களில் கண்ட கட்டிடங்களைக் கள ஆய்வு செய்து ரூபாய் 4.75 கோடி வருவாய் மறைப்பு கண்டுபிடிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் இதுகாறும் ரூபாய் 1.29 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டு உள்ளது.

8. முத்திரைத்தாள் தீர்வை மீதான மேல்வரி :

விற்பனை, பரிவர்த்தனை, நன்கொடை, உடைமை, உரிமையுடன் கூடிய அடைமானம் காலவரையற்ற நிபந்தனைகளுடன் கூடிய குத்தகை தொடர்பான ஆவணங்களைப் பொறுத்தவரையில் முத்திரைத்தாள் தீர்வையுடன் 5 சதவீதம் மேல்வரி கூடுதலாக வசூலிக்கப்படுகிறது. மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளைப் பொறுத்தமட்டில் மேல்வரியாக வசூலிக்கப்படும் தொகையில் 10 சதவீத தொகையை வசூல் கட்டணமாக இத்துறை எடுத்துக்கொண்டு எஞ்சியுள்ள 90 சதவிகித தொகையை மாநகராட்சிகளுக்கும், நகராட்சிகளுக்கும் வழங்கப்படுகிறது. அதேபோல நகர பஞ்சாயத்துக்கள், உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட மேல்வரி வசூலில் 3 சதவிகித இத்துறை வசூல் கட்டணமாக எடுத்துக் கொள்கிறது. மீதமுள்ள 97 சதவிகித மேல்வரியை சம்பந்தப்பட்ட நகர பஞ்சாயத்துக்களுக்கும், உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கும் வழங்கப்படுகிறது.

9. 1988-89 ஆம் ஆண்டிலும், 1989-90 ஆம் ஆண்டிலும்

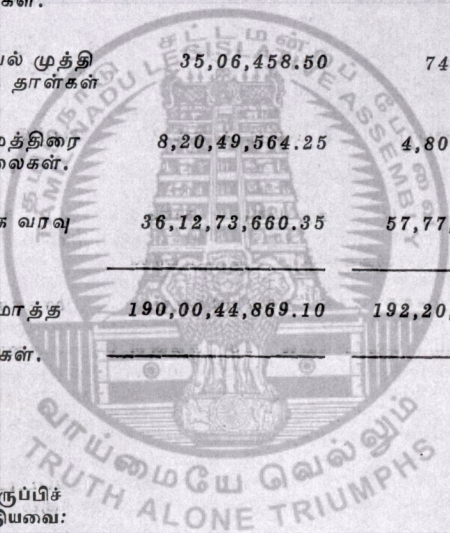
(டிசம்பர் 1989 வரை)

முத்திரைத்தாள்களின் வரவு-செலவு விவரங்கள் :

| கணக்குத் தலைப்பு | 1988-89.         | 1989-90.          |
|------------------|------------------|-------------------|
|                  | (1-4-88—31-3-89) | (1-4-89—31-12-89) |
| (1)              | (2)              | (3)               |
|                  | ரூ. பை.          | ரூ. பை.           |

1 நீதித்துறை சாரா 131,79,15,187.50 117,46,43,650.40  
முத்திரைத்  
தாள்கள்.



|                                                                                        |                  | [1990 ஏப்ரல் 19] |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| கணக்குத் தலைப்பு                                                                       |                  | 1988-89.         | 1989-90.          |
|                                                                                        |                  | (1-4-88—31-3-89) | (1-4-89—31-12-89) |
| (1)                                                                                    | (2)              | (3)              |                   |
|                                                                                        | ரூ. பை.          | ரூ. பை.          |                   |
| 2 நீதித்துறை<br>சார்ந்த<br>முத்திரைத்<br>தாள்கள்.                                      | 13,52,99,998.50  | 11,43,10,694.55  |                   |
| 3 உண்டியல் முத்தி<br>ரைத் தாள்கள்                                                      | 35,06,458.50     | 74,09,144.00     |                   |
| 4 ஒட்டு முத்திரை<br>வில்லைகள்.                                                         | 8,20,49,564.25   | 4,80,06,971.30   |                   |
| 5 பலவகை வரவு                                                                           | 36,12,73,660.35  | 57,77,21,730.57  |                   |
| பெரு மொத்த<br>வரவுகள்.                                                                 | 190,00,44,869.10 | 192,20,92,190.82 |                   |
|      |                  |                  |                   |
| <b>கூழிப்பு—திருப்பிக்<br/>செலுத்தியவை:</b>                                            |                  |                  |                   |
| 1 உள்ளாட்சி<br>மன்றங்களுக்கு<br>கொடுக்கப்படும்<br>தொகை உட்பட<br>நீதித்துறை<br>சாராதவை. | 46,93,33,121.55  | 51,63,47,202.90  |                   |
| 2 நீதித்துறை<br>சார்ந்தவை.                                                             | 48,70,169.67     | 83,98,801.95     |                   |
| மொத்தம்                                                                                | 47,42,03,291.22  | 52,47,46,004.85  |                   |

1990 ஏப்ரல் 19]

(1)

(2)

(3)

கட்டணங்கள் :

|                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 முத்திரைத்தாள்<br>விற்பனையில்<br>தள்ளுபடி                                      | 67,28,735.40      | 59,17,195.02      |
| 2 பணியாளர்<br>செலவு.                                                             | 21,10,194.55      | 31,55,959.35      |
| 3 நாசிக்கிலுள்ள<br>முத்திரைத்தாள்<br>அச்சகத்திற்கு<br>செலுத்தத்<br>தக்க கட்டணம். | 91,59,852.00      | 21,96,316.00      |
| மொத்த செலவுகள்                                                                   | 1,79,98,781.95    | 1,12,69,470.37    |
| மொத்த வரவுகள்                                                                    | 1,90,00,44,869.10 | 1,92,20,92,190.82 |
| மொத்த செலவுகள்<br>திருப்பிக்<br>கொடுக்கப்பட்ட<br>தொகையும்.                       | 49,22,02,073.17   | 53,60,15,475.22   |
| நிகர வரவுகள் ..                                                                  | 1,40,78,42,795.93 | 1,38,60,76,715.60 |

மானியக் கோரிக்கை எண். 6.

பத்திரப் பதிவுத் துறை பற்றிய கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு.

1864ஆம் ஆண்டில் ஏற்படுத்தப்பட்டு மனிதர்களின் பிறப்பு முதல் இறப்பு வரை பலதரப்பட்ட சேவைகளை ஆற்றும் பத்திரப் பதிவுத் துறை தனது 125 ஆண்டு கால வரலாற்றை



[1990 ஏப்ரல் 19]

இவ்வாண்டில் நிறைவு செய்ய உள்ளது. இத்துறை 1908ஆம் ஆண்டு பத்திரப் பதிவுச் சட்டத்தையும் (மத்திய சட்டம் 16/1908) மற்றும் கீழே பத்தி 3-ல் குறிப்பிட்ட சட்டங்களையும் செயற்படுத்தி வருகிறது. அசையும் மற்றும் அசையாச் சொத்துக்களைப் பதிவு செய்தலும் அவை சம்பந்தப்பட்ட பதிவு ஆவணங்களைப் பாதுகாத்து பேணலும் இத்துறையின் முக்கியமான பணியாகும்.

## 2. நிருவாக அமைப்பு :

பத்திரப் பதிவுத் துறைத் தலைவராக இந்திய ஆட்சிப் பணித் தரத்தில் உள்ள அலுவலர் ஒருவர் உள்ளார். பிறப்பு, இறப்பு, திருமணங்கள் ஆகியவற்றைப் பதிவு செய்யும் தலைமைப் பதிவாளராகவும், 1982ஆம் ஆண்டு மத்திய சீட்டு நிதிகள் சட்டத்தின் கீழ் (மத்தியச் சட்டம் 40/1982) சீட்டு நிதிகள் பதிவாளராகவும் இவர் இருக்கிறார்.

இவருக்கு உதவியாகப் பின்வரும் அதிகாரிகள் தலைமையிடத்தில் பணியாற்றி வருகின்றனர்.

- (i) கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் (வழிகாட்டி).
- (ii) கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் (புலனாய்வு).
- (iii) துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவர் பதவித் தரத்தில் சட்ட அலுவலர்.
- (iv) துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவர் பதவித் தரத்தில் கூடுதல் சீட்டுப் பதிவாளர்.
- (v) பத்திரப் பதிவு அலுவலகங்களின் நேர்முக உதவியாளர் (உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர் பதவித் தரத்தில்)
- (vi) மாவட்டப் பதிவாளர் பதவித் தரத்தில் பத்திரப் பதிவுத் துறைத் தலைவருக்கு நேர்முக உதவியாளர் (சீட்டு நிதிகள்).
- (vii) கணக்கு அலுவலர்.

1990 ஏப்ரல் 19]

(viii) காவல் துறை துணைக் கண்காணிப்பாளர் தலைமையின் கீழ் இயங்கும் விழிப்புப் பணிக்குழு.

வேலூர், திருச்சிராப்பள்ளி, கோயம்புத்தூர், மதுரை ஆகிய இடங்களைத் தலைமை இடங்களாகக் கொண்டு, தமிழ்நாடு முழுவதும் நான்கு மண்டலங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த மண்டலங்கள் ஒவ்வொன்றும் பத்திரப் பதிவுத்துறை துணைத் தலைவர் ஒருவரால் நிருவகிக்கப்பட்டு வருகிறது. ஒவ்வொரு மண்டலத்திலும் இரு உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர்கள் உள்ளனர். மண்டலம் முழுவதையும் நிருவகித்தல், அனைத்து அலுவலகங்களையும் ஆய்வு செய்தல், விசாரணைகள் நடத்துதல் ஆகியவை துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவரின் முக்கியமான கடமைகளாகும். அவருடைய விசாரணை அதிகாரத்திற்குள் வருகிற பத்திரப் பதிவுத்துறை உதவி பதிவுத்துறைத் தலைவர்கள், மாவட்டப் பதிவாளர்கள், சார்பதிவாளர்கள் ஆகியோரின் அலுவலகங்களின் பணியை மேற்பார்வையிடும் அதிகாரம் அவருக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவருடைய மண்டல வருவாய்க்கு அவர் பொறுப்பாவார்.

சென்னை, வேலூர், கடலூர், தஞ்சாவூர், திருச்சிராப்பள்ளி, மதுரை, விருதுநகர், திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, சேலம், கோயம்புத்தூர் ஆகிய இடங்கள் ஒவ்வொன்றிலும் ஒருவர் வீதம் 11 உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர்கள், பணி புரிந்து வருகின்றனர். சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களை ஆய்வு செய்தல், கட்டிடங்களின் மதிப்பீட்டை சரிப்பார்ப்பதற்காக கட்டிடங்களைக் கள ஆய்வு செய்தல், புகார்கள் தொடர்பான விசாரணைகள் செய்தல் ஆகியவை பத்திரப் பதிவு அலுவலக உதவி பதிவுத்துறைத் தலைவர்களின் முக்கியமான கடமையாகும். அவர்கள் சங்கங்களையும் சீட்டு நிதி நிறுவனங்களையும் ஆய்வு செய்கின்றனர். பொதுவாக அவர்கள் அந்தந்த மண்டலங்களில் பத்திரப் பதிவுத் துறை துணைத் தலைவரின் அன்றாட நிருவாக அலுவல்களில் அவருக்கு உதவி புரிகின்றனர். இம்மாநிலம் 46 பத்திரப் பதிவு மாவட்டங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு மாவட்டமும் மாவட்டப் பதிவாளர் ஒருவரால் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது. அவர் சங்கங்களின் பதிவாளராகவும், சீட்டு நிதிகளின் இணைப் பதிவாளராகவும், திருமணங்கள், கூட்டு வணிக நிறுவனம் ஆகியவற்றின் பதிவாளராகவும் இருக்கிறார். சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களை ஆய்வு செய்தல், பத்திரப் பதிவுச் சட்டத்தின் கீழ் செய்யப்படும் மேல்முறையீடுகளை விசாரித்தல், பத்திரங்களின் தன்மை தொடர்பாக சார்பதிவாளர்கள் எழுப்பும் ஐயங்களுக்கு விளக்கமளித்தல், புகார்கள் ஏதேனும் வரப் பெற்றால்



[1990 ஏப்ரல் 10]

அவற்றை விசாரித்தல், சொத்துக்களின் மதிப்பைக் குறைவாகக் குறிப்பிட்டுள்ள பத்திரங்கள் அடங்கிய சொத்துக்களை கள ஆய்வு செய்து சரியான மதிப்பை நிர்ணயித்தல் அவருடைய முக்கியமான பணிகளாகும்.

நிர்வாகத்தில் எழுச்சியூட்டும் பொருட்டு, சென்னை, கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி ஆகிய பெருநகர்களில் உள்ள மாவட்டப் பதிவாளர் (நிருவாகம்) பணியிடங்கள் உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர் பணியிடங்களாக நிலை உயர்த்தப்பட்டுள்ளன.

மாநிலக் கணக்குத்துறைத் தலைவர் தெரிவித்த தணிக்கை மறுப்புரைகளுக்குப் பதிலளித்துத் தீர்வு காணும் பொருட்டு, கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் (புலனாய்வு) வின் கீழ்பிரிவு ஒன்று செயல்பட்டு வருகிறது. மேலும் 26 தணிக்கை மாவட்டப் பதிவாளர்கள் சார்பதிவாளர்கள் பதிவு செய்த ஆவணங்களை முழுமையாக சரிபார்க்கின்றனர்.

மாநிலம் முழுவதிலும் 574 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் உள்ளன. இவை ஒவ்வொன்றையும் சார்பதிவாளர் ஒருவர் நிர்வகித்து வருகிறார். அவர் எல்லா வகையான ஆவணங்களையும் பதிவு செய்கிறார். வில்லங்கச் சான்றிதழ்கள் வழங்குகிறார். ஆவணங்களின் நகல்களுக்குச் சான்றளிக்கிறார். திருமணங்களையும், சீட்டுகளையும் பதிவு செய்கிறார். பதிவுத் துறையின் பணி பொது மக்களுக்கு எளிதில் கிட்டும் வகையிலும் இத்துறையை திருத்தியமைக்கும் திட்டத்தை நிறைவேற்றும் வகையிலும் ஒவ்வோராண்டும் சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் திறக்கப்படுகின்றன. சென்னை, கோயம்புத்தூர், திருச்சிராப்பள்ளி, மதுரை போன்ற பெருநகர்களைப் பொருத்த வரையில் பதிவுக்கு வரும் ஆவணங்கள் சிக்கலானதாகவும் அதிகமான மதிப்புள்ளதாக இருப்பதாலும், அந்த பெருநகர்களிலுள்ள சார்பதிவாளர்கள் மாவட்டப் பதிவாளர் நிலைக்கு உயர்த்தப்பட்டுள்ளனர்.

சொத்துக்களில் உள்ள உண்மைகளை மறைத்து, ஆவணங்களின் மதிப்பைக் குறைப்பதைக் கண்டறிந்து கட்டிடங்களின் அங்காடி மதிப்பைக் கணக்கிடுவதில் இத்துறையின் அதிகாரிகளுக்கு இரு உதவி செயற் பொறியாளர்கள் உதவுகின்றனர். அத்துடன் கூடுதல் பதிவுத் துறை தலைவரின் கீழ் “புலனாய்வுப் பிரிவு” ஒன்று ஏற்படுத்தப்பட்டு, 4 மாவட்ட பதிவாளர்கள்

1990 ஏப்ரல் 19]

புலனாய்வு மற்றும் 26 தணிக்கை மாவட்டப் பதிவாளர்கள் உதவியுடன் 10,000-க்கு அதிக மதிப்புள்ள கட்டிடம் சம்பந்தப் பட்ட ஆவணங்களைக் கள ஆய்வு செய்து மதிப்புக் குறைவு குறித்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

3. இத்துறை நிர்வகிக்கும் பல்வேறு சட்டங்கள் :

- (1) 1908 ஆம் ஆண்டு இந்திய பத்திரப் பதிவுச் சட்டம்.
- (2) 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைத்தாள் சட்டம்.
- (3) 1982 ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 40/1982).
- (4) தமிழ்நாடு 1975 ஆம் ஆண்டு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டம்.
- (5) 1932 ஆம் ஆண்டு இந்திய கூட்டுப் பங்காண்மைச் சட்டம்.
- (6) 1886 ஆம் ஆண்டு பிறப்பு, இறப்பு திருமணங்கள் சட்டம்.
- (7) (அ) 1936 ஆம் ஆண்டு பார்கி இனத்தவர் திருமணங்கள் மற்றும் விவாகரத்து சட்டம்.
- (ஆ) 1969 ஆம் ஆண்டு பிறப்பு இறப்புச் சட்டம்.
- (இ) 1954 ஆம் ஆண்டு சிறப்புத் திருமணங்கள் சட்டம்.
- (ஈ) 1955 ஆம் ஆண்டு இந்து திருமணங்கள் சட்டம்.
- (உ) 1961 ஆம் ஆண்டு வரதட்சிணைத் தடுப்புச் சட்டம்.
- (ஊ) தமிழ்நாடு 1961 ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டம்.
- (8) 1972 ஆம் ஆண்டு வணிகஞ்சாரா நிறுவனங்கள் சட்டம்.



[1990 ஏப்ரல் 19]

## 4. வருவாய் :

ஆவணங்கள் மீது விதிக்கப்பட்ட முத்திரைத்தாள் தீர்வை, பத்திரப் பதிவுக் கட்டணங்கள், சீட்டுகள் சங்கங்கள், கூட்டு வணிக நிலையங்கள், திருமணங்கள் ஆகியவற்றைப் பதிவு செய்வதற்காக விதிக்கப்பட்ட கட்டணங்கள் ஆகியவை இத் துறைக்கு வருவாய் தரும் முக்கிய இனங்களாகும். ஆவணத்தில் சொல்லியபடி கைமாறாகப் பெறும் தொகையின் அடிப்படையில் அல்லாமல், அந்த சொத்தின் அங்காடி மதிப்பின் பேரில் அந்த ஆவணத்திற்கு முத்திரைக் கட்டணம் விதிக்கப் படுகிறது.

## 5. ஆவண எழுத்தர்களும், நகல் எழுத்தர்களும் :

நகல் எழுத்தர்கள் உரிம விதிகள் 1971-ல் இயற்றப்பட்டன. ஆவண எழுத்தர்களுக்கு உரிமங்கள் வழங்குவது தொடர்பான விதிகள் 1982 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 14-ஆம் தேதியி லிருந்து செயலுக்குக் கொண்டு வரப்பட்டன. 31-12-1989-ம் நாள் நிலவரப்படி, நகல் எழுத்தர், ஆவண எழுத்தர் உரிமங் களின் எண்ணிக்கை வருமாறு :

|                                   | ஆவண<br>எழுத்தர்கள். | நகல்<br>எழுத்தர்கள். |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------|
| (1)                               | (2)                 | (3)                  |
| 1. மாநில உரிமம் வைத்திருப்பவர்கள் | 1,605               | 520                  |
| 2. மாவட்ட உரிமங்கள்               | 6,404               | 720                  |
| 3. துணை மாவட்ட உரிமங்கள்          | 3,493               | 7,148                |
| மொத்தம் ..                        | 11,502              | 8,388                |

1990 ஏப்ரல் 19]

ஆவண நகல்களைத் தட்டச்சு செய்வதற்கு இதுவரை உரிமம் வழங்கப்படவில்லை. ஆவண நகல்கள் தயாரிப்பில் தரத்தை உயர்த்த தட்டச்சர்களுக்கும் உரிமம் வழங்க அரசு முடிவு எடுத்து அதன்படி 907 உரிமங்கள் இதுவரை வழங்கப் பட்டுள்ளன.

6. தமிழ்நாடு 1975 ஆம் ஆண்டு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டம்  
(தமிழ்நாடு சட்டம் 27/1975) :

1908 ஆம் ஆண்டு இந்திய பதிவுச் சட்டத்தின் கீழ் நியமிக்கப்பட்ட பதிவுத் துறைத் தலைவர், அனைத்து மாவட்டப் பதிவாளர்கள் ஆகியோர் இச்சட்டத்தின்படி தத்தம் அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட பகுதிக்கு பதிவாளர்களாவர். பதிவுத் துறைத் தலைவர், பதிவாளர்களை மேற்பார்வை செய்யும் உரிமைப் பெற்றுள்ளார். பத்திரப் பதிவுத் துறைத் தலைவரின் அனுமதி பெற்ற பிறகே இச்சட்டத்தின் கீழ் வழக்குத் தொடர இயலும்.

2. இச்சட்டத்தின் 3-ஆம் பிரிவில் கூறப்பட்ட கல்வி, இலக்கியம், அறிவியல் போன்ற நோக்கங்களுக்காக எழுவர் சேர்ந்து ஒரு சங்கத்தை அமைக்கலாம். ஆண்டு வரவு-செலவு 10,000 ரூபாய்க்கு மேல் அல்லது 20 உறுப்பினர்களுக்குமேல் உள்ள சங்கங்கள், அவை அமைக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 3 திங்களுக்குள் கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். மதம், உடற்பயிற்சி அல்லது விளையாட்டுகள் முதலியவற்றை மேம்படுத்துவதற்காக அமைக்கப்பட்ட சங்கங்களும் அல்லது 10,000 ரூபாய்க்கு குறைவான வருமானம் உள்ள ஏனைய சங்கங்களும் அல்லது 20 உறுப்பினர்களுக்குக் குறைவாக உள்ள சங்கங்களும் விரும்பினால் பதிவு செய்து கொள்ளலாம்.

3. ஆண்டு வரவு-செலவு 10,000 ரூபாய்க்கு மேல் உள்ள ஒவ்வொரு சங்கமும், அதன் கணக்குகளை, ஆண்டுதோறும் பட்டயக் கணக்கர்களைக் கொண்டு, தணிக்கை செய்ய



[1990 ஏப்ரல் 19]

வேண்டும். சங்கத்தின் ஆண்டு வருமானம் 10,000 ரூபாய்க்கு குறைவாகவும், 2,500 ரூபாய்க்கு அதிகமாகவும் இருந்தால் அச்சங்கத்தின் கணக்குகளை, அச்சங்கத்தின் பட்டதாரி உறுப்பினர் ஒருவரைக் கொண்டு தணிக்கை செய்ய வேண்டும். அதன் ஆண்டு வருமானம் 2,500 ரூபாய்க்கு குறைவாக இருந்தால் 10 ஆம் வகுப்பு அல்லது அதற்குச் சமமான அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தேர்வில் தேர்ச்சி பெற்ற சங்க உறுப்பினர் ஒருவரைக் கொண்டு அச்சங்கத்தின் கணக்குகளைத் தணிக்கை செய்ய வேண்டும். தணிக்கை செய்யப்பட்ட கணக்குகளுக்கு நிதியாண்டு முடிவுற்ற நாளிலிருந்து 6 திங்களுக்குள் அச்சங்கத்தின் பொதுக் குழு ஒப்புதலளிக்க வேண்டும். அத்துடன் (i) வரவு-செலவு கணக்குகளின் அதிகாரப் பூர்வமான நகல் ஐந்தொகை கணக்கு, அறிக்கைகள், (ii) நிதியாண்டு முடிவுறுகையில் அச்சங்கத்திலுள்ள உறுப்பினர்களின் பட்டியல் (iii) நிதியாண்டில் சங்கம் சரிவர செயல்பட்டு வருவதற்கான உறுதிமொழி ஆகியவற்றைப் பொதுக் குழுவின் ஒப்புதல் பெற்ற இரண்டு திங்களுக்குள் ஆண்டுதோறும் மாவட்டப் பதிவாளருக்கு அனுப்ப வேண்டும். 31-12-1989-ன்படி செயல் முறையில் உள்ள சங்கங்களின் எண்ணிக்கை 45,674 ஆகும். 1989-ஆம் ஆண்டில் பதிவான சங்கங்களின் எண்ணிக்கை 4,184-ஆகும். அதில் எய்திய வருவாய் ரூ. 4,07,905 ஆகும்.

## 7. சீட்டு நிதி நிர்வாகம் :

1. தமிழ்நாடு 1961 ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டம் : பதிவுத் துறைத் தலைவர், தமிழ்நாடு 1961 ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டத்தின் கீழ் சீட்டு நிதி நிறுவன இயக்குநராக அலுவல் சார்பான முறையில் செயல்படுகிறார். 31-12-1989 ஆம் நாள் நிலவரப்படி, தமிழ்நாடு 1961 ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டத்தின் கீழ் நடத்தப்பட்டு வரும் சீட்டு நிதி நிறுவனங்களின் எண்ணிக்கை 299 ஆகும். 31-12-1989 ஆம் நாள் நிலவரப்படி சீட்டு நிறுவனப் பதிவாளர் பிணைய வைப்புத் தொகையாக பெற்றுள்ள தொகையின் மதிப்பு ரூ. 129 இலட்சம் ஆகும். இச்சட்டம் 1982 ஆம் ஆண்டு சீட்டுநிதிகள்

1990 ஏப்ரல் 19]

சட்டத்தால் (மத்திய சட்டம் 40/1982) ரத்து செய்யப்பட்ட போதிலும் ஏற்கனவே செயல்பட்டு வரும் சீட்டு நிறுவனங்களை முறைப்படுத்த செயலில் இருந்து வருகிறது.

2. சீட்டு நிதிகள் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 40/1982) :— தமிழ்நாடு 1961 ஆம் ஆண்டு சீட்டுநிதிகள் சட்டத்திற்குப் பதிலாக, இச்சட்டம் 13—4—1984 ஆம் நாளிலிருந்து தமிழ்நாட்டில் அமுலுக்குக் கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. பதிவுத் துறைத் தலைவரே சீட்டுப் பதிவாளராகவும் செயல்படுகிறார். கூடுதல் சீட்டுப் பதிவாளர் ஒருவரும், நேர்முக உதவியாளர் (சீட்டு) ஒருவரும் தலைமையிடத்தில் சீட்டுப் பதிவாளருக்கு உதவி புரிகின்றனர். 1908ஆம் ஆண்டு பத்திரப் பதிவுச் சட்டத்தின் கீழ் நியமிக்கப்பட்டுள்ள மாவட்டப் பதிவாளர்கள் அனைவரும் அவரவர் அதிகார வரம்புப் பகுதியில் சீட்டுநிதிகள் சட்டத்தின் கீழ் இணைப் பதிவாளர்களாகவும் நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். அத்துடன் மாவட்டங்களில் சீட்டுநிதிப் பணியை கவனிக்க 46 சார்பதிவாளர்கள் சீட்டு நிதி ஆய்வாளர்களாகப் பணியாற்றி வருகின்றனர். சந்தாதாரர்களின் நலத்தினைப் பாதுகாக்க பல விதிகளை உள்ளடக்கியதாகும் சீட்டு நிதிகள் சட்டம். மத்தியச் சீட்டுநிதிகள் சட்டத்தின்படி வசூலித்து வைக்கப்பட்டுள்ள பிணைய வைப்பீடுகளின் மதிப்பு 31—12—1989 நிலவரப்படி ரூ. 35.56 கோடியாகும்.

தமிழ்நாட்டில் பதிவு செய்யப்பட்ட சீட்டு நிதி நிறுவனங்கள் 3,048 உள்ளன. அவை நடத்துகின்ற சீட்டுகளின் எண்ணிக்கை 16,199 ஆகும். சீட்டு நிறுவனங்களின் மீது வரும் புகார்களைக் கவனிக்கவும், பதிவுறா சீட்டுகள் நடைபெறுவதைக் கண்டு பிடித்து தண்டிக்கவும், சீட்டு சந்தாதாரர்களுக்கு உரிய தொகையை உரிய காலத்தில் வழங்கவும், “சீட்டு விழிப்புக் குழு” என்ற அமைப்பு 1—1—1990 முதல் கூடுதல் சீட்டுப் பதிவாளர் தலைமையின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது. இதுவரை 40 பதிவுறா சீட்டுக்கள் கண்டுபிடிக்கப்பட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.



[1990 ஏப்ரல் 19]

மேற்படி சீட்டு நிதி நிறுவனம் அரசின் கொள்கை முடிவுப் படி 2—5—1989 தேதியிட்ட அரசு நிலையாணை எண் 305, (வணிகவரி மற்றும் அறநிலையத் துறை)-ன்படி கலைக்கப் பட்டது. பணியாளர்கள் யாவரும் படிப்படியாக வெளியேற்றப்படுகிறார்கள். மிகக் குறைந்த அளவு பணியாளர்களைக் கொண்டு தற்போது இயங்கி வருகிறது. தற்போதைய சீட்டுப் பிரிவுகள் (Chit groups) முடியும் வரை அதாவது 1993 வரை மேற்படி சீட்டு நிதி நிறுவனம் செயல்பட்டு கொண்டிருக்கும். வெளியேற்றப்பட்ட பணியாளர்கள் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்திலுள்ள நியமனப் பிரிவின்படி (Placement Cell) அரசு பொது நிறுவனங்களிலோ அல்லது வாரியங்களிலோ வேலைக்கு அமர்த்தப்படுவார்கள் என 6—9—1989 நாளிட்ட அரசாணை (நிலை) எண் 684 (வணிகவரி மற்றும் அறநிலையத் துறை)-ல் ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

பொது :

ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்திற்கு மேற்படாத மதிப்புள்ள அசையாச் சொத்துக்கள் மாற்றம், அடமானம் முதலியவற்றை பத்திரப் பதிவுச் சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்வதற்கு 'வருமான வரி பாக்கி இல்லை' என்ற சான்றிதழ் கொடுக்க வேண்டும் என்ற நடைமுறை 1988 ஆம் ஆண்டு நிதி சட்டத்தின் படி (மத்தியச் சட்டம் 26/1988) 1—4—1988-லிருந்து கைவிடப்பட்டுள்ளது.

வழக்கமான கட்டணத்தைப் போன்று இரு மடங்கு கட்டணம் செலுத்துவதன் பேரில் விண்ணப்பம் செய்து கொள்ளும் நாளன்றே சான்றளிக்கப்பெற்ற ஆவண நகல்கள் அல்லது வில்லங்கச் சான்றிதழ் அளிப்பதற்காக வழிவகைகள் செய்யப் பட்டுள்ளது. நாளொன்றுக்கு 5-க்கு மேற்படாத வகையில் அவசர விண்ணப்பக் கோரிக்கைகளைக் கவனிக்க ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதின் பேரில் பொதுமக்களின் அவசரத் தேவைகள் நிறைவேற்றப்பட்டு வருகின்றன.

1990 ஏப்ரல் 19]

பத்திரம் பதிவு விஷயங்களைப் பற்றி பொதுமக்கள் நன்கறியச் செய்யவும், இடைத் தரகர்களின் சுரண்டல்களிலிருந்து அவர்களைக் காக்கும் பொருட்டும், பத்திரம் பதிவு செய்யும் பொது மக்களுக்கு வழங்குவதற்காக பத்திரப் பதிவு நடைமுறை கையேடுகள் அச்சிடப்பட்டுள்ளன.

பத்திரப் பதிவில் தயவு தாட்சண்யம் காட்டுவதைத் தவிர்க்கும் பொருட்டும், 'முந்தி வருகை முந்தி கவனிப்பு' என்ற கொள்கையை மக்கள் மனதில் இருத்தவும் அடையாள வில்லை வழங்கும் ஏற்பாடு வணிகவரி மற்றும் அறநிலையத் துறையின் 21—6—1988 நாளிட்ட 953 ஆம் எண் அரசாணையில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

முத்திரை வில்லைகள் விற்கும் முத்திரைத் தாள் விற்பனையாளராக சார்பதிவாளர் செயல்பட்டு வருகிறார். ஒட்டு முத்திரை வில்லைகளில் ஒப்பமிடும் அதிகாரியாகவும் பொருத்தமான முத்திரை வில்லைகளுக்குப் பதிலாக ரொக்கத்தை ஏற்றுக் கொள்ளவும் அவருக்கு அதிகாரமளிக்கப்பட்டுள்ளது. முத்திரைத் தாள்கள் பெறுவதில் பொதுமக்களுக்குச் சிரமம் இல்லாமல் இருப்பதற்கு இது மிகவும் உதவியாக இருக்கும்.

வாய்மையே வெல்லும்  
TRUTH ALONE TRIUMPHS

